بسم الله الرحمن الرحيم



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الجريدة الرسمية

الثمن ٤ جنيهات

العـدد الأول مكرر (د)	الصادر فى ١٢ جمادى الأولى سنة ١٤٤١ هـ الموافق (٧ ينـاير سنة ٢٠٢٠ م)	السـنـة الثالثة والستون

قانون رقم ١ لسنة ٢٠٢٠

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩
فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يُستبدل بنصوص المواد : الأولى ، الثانية (فقرة أولى) ، الثالثة ، الرابعة ، الخامسة (فقرة أخيرة) ، السادسة (فقرة ثالثة) ، العاشرة (الفقرتان أولى وثانية) من القانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ فى شأن التصالح فى بعض مخالفات البناء وتقنين أوضاعها ، النصوص الآتية :

(المادة الأولى) :

مع مراعاة ما ورد فى شأنه نص خاص فى القانون المنظم للمحال العامة ، يجوز التصالح وتقنين الأوضاع فى الأعمال التى ارتكبت بالمخالفة لأحكام القوانين المنظمة للبناء الصادرة قبل العمل بأحكام هذا القانون ، وفى حالات تغيير الاستخدام فى المناطق التى لا يوجد لها مخططات تفصيلية معتمدة ، والتى ثبت القيام بها قبل العمل بأحكام هذا القانون ، وذلك على النحو المبين به .

ويُحظر التصالح على أى من المخالفات الآتية :

١ - الأعمال المخلة بالسلامة الإنشائية للبناء .

٢ - التعدى على خطوط التنظيم المعتمدة ، وحقوق الارتفاق المقررة قانونًا ما لم يكن قد تم الاتفاق بين طالب التصالح وأصحاب حقوق الارتفاق على النحو الذى تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

٣ - المخالفات الخاصة بالمبانى والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز .

٤ – تجاوز قيود الارتفاع المقررة من سلطة الطيران المدنى ، أو تجاوز متطلبات شئون الدفاع عن الدولة .

٥ – البناء على الأراضى المملوكة للدولة ما لم يكن صاحب الشأن قد تقدم بطلب لتوفيق أوضاعه وفقًا للقانون .

٦ – البناء على الأراضى الخاضعة لقانون حماية الآثار وحماية نهر النيل .

٧ – تغيير الاستخدام للمناطق التى صدرت لها مخططات تفصيلية معتمدة من الجهة الإدارية ، ما لم توافق الجهة الإدارية .

٨ – البناء خارج الأحوزة العمرانية المعتمدة ، ويستثنى من ذلك :

(أ) الحالات الواردة فى المادة الثانية من مواد إصدار قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

(ب) المشروعات الحكومية والمشروعات ذات النفع العام .

(جـ) الكتل السكنية القريبة من الأحوزة العمرانية للقرى وتوابعها والمدن على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، ويُقصد بتلك الكتل المبانى المكتملة والمتمتعة بالمرافق والمأهولة بالسكان والمقامة على مساحات فقدت مقومات الزراعة وطبقًا للتصوير الجوى فى ٢٠١٧/٧/٢٢ والتى يصدر بتحديدها قرار من لجنة الأحوزة العمرانية المشكلة بقرار من وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقًا لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون بناءً على عرض وزير الزراعة .

(المادة الثانية - فقرة أولى) :

تُشكل بكل جهة إدارية مختصة على النحو المبين فى المادة الرابعة من مواد إصدار قانون البناء المشار إليه لجنة فنية أو أكثر من غير العاملين بها ، تكون برئاسة مهندس استشارى متخصص فى الهندسة الإنشائية ، وعضوية اثنين على الأقل من المهندسين المعتمدين من نقابة المهندسين أحدهما متخصص فى الهندسة المدنية والآخر فى الهندسة المعمارية ، وممثل عن وزارة الداخلية .

(المـادة الثـالثة) :

يقدم طلب التصالح وتقنين الأوضاع خلال مدة لا تجاوز ستة شهور من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية المعدلة ، إلى الجهة الإدارية المختصة بتطبيق أحكام قانون البناء المشار إليه ، وذلك بعد سداد رسم فحص يدفع نقداً بما لا يجاوز خمسة آلاف جنيه ، وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون فئات هذا الرسم .

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء مد المدة المشار إليها لمدة مماثلة .

ويتعين على الجهة الإدارية المختصة إنشاء سجلات خاصة ورقية أو مميكنة تقيد فيها طلبات التصالح والإجراءات والقرارات التى تتخذ فى شأنها ، ويجب إعطاء مقدم الطلب شهادة تفيد تقدمه بالطلب مثبتًا بها رقمه وتاريخ قيده والمستندات المرفقة به .

ويترتب على تقديم هذه الشهادة إلى المحكمة أو الجهات المختصة ، بحسب الأحوال ، وقف نظر الدعاوى المتعلقة بالمخالفة ، ووقف تنفيذ الأحكام والقرارات والإجراءات الصادرة فى شأن الأعمال المخالفة محل هذا الطلب إلى حين البت فيه .

(المـادة الرابعـة) :

تتولى اللجنة المنصوص عليها فى المادة الثانية من هذا القانون البت فى طلبات التصالح وتقنين الأوضاع ، وعليها أن تجرى معاينة ميدانية للموقع محل المخالفة ، وأن تكلف طالب التصالح بتقديم تقرير هندسى من أحد المكاتب الهندسية الاستشارية المعتمدة من نقابة المهندسين ، أو المراكز البحثية ، أو كليات الهندسة ، أو من مهندس استشارى معتمد من النقابة ، وذلك عن السلامة الإنشائية للمبنى المخالف وغيرها من المستندات اللازمة للبت فى هذا الطلب والتى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، خلال المدة المحددة لتقديم الطلب .

ويُعتبر التقرير الهندسى المشار إليه محرراً رسميًا فى نطاق تطبيق أحكام قانون العقوبات .

وعلى اللجنة المشار إليها الانتهاء من أعمالها خلال مدة لا تجاوز ثلاثة شهور من تاريخ تقديم الطلب مستوفيًا المستندات المطلوبة . وفى جميع الأحوال ، لا يجوز للجنة أن تنهى أعمالها إلا بعد الانتهاء من فحص جميع الطلبات التى قُدمت إليها خلال المدة التى حددها القانون .

(المادة الخامسة - فقرة أخيرة) :

ويجوز أداء قيمة التصالح وتقنين الأوضاع على أقساط خلال مدة لا تجاوز ثلاث سنوات دون فائدة على النحو الذى تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وخصم ما سبق سداده فى أحكام قضائية خاصة بالمبنى وسُددت من ذوى الشأن .

(المادة السادسة - فقرة ثالثة) :

وفى جميع الأحوال ، لا يجوز إصدار قرار التصالح إلا بعد طلاء واجهات المبنى ، ويُستثنى من ذلك القرى وتوابعها .

(المادة العاشرة - الفقرتان أولى وثانية) :

يجوز لمن رُفض طلبه بالتصالح التظلم من قرار الرفض أو من قيمة التصالح خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إخطاره به .

وتتولى نظر التظلم لجنة أو أكثر تُشكل بمقر المحافظة أو الجهة الإدارية المختصة ، برئاسة مستشار من مجلس الدولة وعضوية مهندس استشارى متخصص فى الهندسة المدنية لا تقل خبرته كاستشارى عن خمس سنوات ، وثلاثة على الأقل من المهندسين ، على أن يكون أحدهم متخصصًا فى الهندسة المدنية والآخر فى الهندسة المعمارية لديهما خبرة لا تقل عن عشر سنوات ومقيدين بنقابة المهندسين .

(المـادة الثـانية)

يُصــدر رئيس مجلس الوزراء قــراراً بتعديل أحكام اللائحــة التنفــيذية للقــانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه لتنفيذ أحكام هذا القانون ، وذلك خلال شهرين من تاريخ العمل بـه ، وإلى أن يصدر هذا القرار يستمر العمل باللائحة التنفيذية المشار إليها .

(المـادة الثـالثة)

يُنشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٢ جمادى الأولى سنة ١٤٤١هـ

(الموافق ٧ ينـاير سنة ٢٠٢٠م) .

عبد الفتاح السيسى

رقم الإيداع بدار الكتب ٦٥/ ٢٠٢٠ الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ٢٠١٩/٢٥٤٩٩ - ٢٠٢٠/١/١٣ - ١٣٠٩